



# જામનગર મહાનગરપાલિકા

નંબર :- જેએમસી/ટી.પી./બી./૨૮/વિ.પ./

૨૦૨૩

તારીખ : ૨૩/૦૪/૨૦૨૩

જુઓ નિયમ નંબર - ૫ - ૧

ફોર્મ નં. ૫ : વિકાસ કાર્યની મંજૂરી(હાઈરાઈઝ)

ગુજરાત નગર આયોજન અને વિકાસ માટેના ૧૯૭૬ ના પ્રેસીડેન્ટ એક્ટ નં.૨૭ ની કલમ ૨૮(૧) : ૨૮(૧)(૨) : ૨૮(૧)(૩) અથવા ૪૮ (૧)(બી) તથા ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ ની કલમ ૨૫૩-૨૫૪ મુજબ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. ૧) ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી રાજ્ય સરકાર ધ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં. ૨) ગુજરાત કમ્પ્રેહેન્સીવ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ જેના સેક્શન-૩ "પરફોર્મન્સ રેગ્યુલેશન" હેઠળ ખાનગી રહેણાંકના મકાનો સિવાયના તમામ બાંધકામો, Barrier Free TYF Universal accessibility ના ધોરણો (પાર્કીંગ, સેનેટરી સુવિધા, સાઈનેજ, ફ્લોરીંગ, રેમ્પ, એક્સેસ પાથ વિગેરે) મુજબ તમામ જોગવાઈઓ પરીપૂર્ણ કરવાના રહેશે. માલિક/ડેવલપર એ વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ થઈ શકે તે માટે મહત્તમ પાણી સંગ્રહ માટે પાણીની ટાંકી ફરજીયાત રાખવાની રહેશે.

પ્રતિ : શ્રી વિક્રમભાઈ અરજણભાઈ માડમ (આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર કલ્પેશ હડીયલ)

સરનામું : ચોકેડ, ગાંધીનગર મેઈન રોડ જામનગર.

બાંધકામનું સ્થળ : રે.સ. નં. ૧૫૨૨, સી.સ.નં.૩૬૮૨, પ્લોટ નં.૮૩

બાંધકામનો પ્રકાર : રહેણાંક (DW-3) ઉચાઈ(૧૮.૪૫ મીટર)

બાંધકામના વપરાશનો હેતુ : રહેણાંક G + 5

એસ.એસ.સી નંબર 03/06185/00092/001

બાંધકામનું વર્ણન

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર એસેસ, એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ,કર્વર્ડ પાર્કીંગ-

**ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર(ટીપીકલ) :-** ત્રણ બેડ રૂમ, એક કીચન, ત્રણ ટોઈલેટ, એક લીવીંગ રૂમ, બાલ્કની, પોર્ચ, વોશ એરીયા એવા એક માળ પર ૨(બે) ફ્લેટ તથા બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, એક કીચન, એક લીવીંગ રૂમ, પોર્ચ, વોશ એરીયા, બાલ્કની એવો એક માળે એક ફ્લેટ એમ એક માળ પર ત્રણ ફ્લેટ તથા કોમન સ્ટેર, લીફ્ટ, સ્ટેર લોબી તથા લીફ્ટ લોબી, એમ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર પર ૧૫(પંદર) રહેણાંક હેતુના ફ્લેટ-

**ટેરેસ ફ્લોર :-** સ્ટેર કેબીન, ફોયર, ફેબ્રી.સ્ટેર, લીફ્ટ મશીન રૂમ, પારાપેટ વોલ સાથેનું બાંધકામ-

અત્રેની શાખાએ રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અરજદારશ્રીએ વર્ક કમેન્ટમેન્ટ પ્લીથ સર્ટીફિકેટ વખતોવખતના પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ તથા કમ્પ્લીશન લેતા સમયે ટેકનીકલ ઓડીટ રીપોર્ટ તથા ફાયર એન.ઓ.સી મેળવીને રજુ કરવાનો રહેશે. તેમજ આપેલ તમામ બાંહેધરી મુજબની અમલવારી કરવાની રહેશે. તથા કોમન જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની તમામ જોગવાઈઓ તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આસી.ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસર

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા

જામનગર મહાનગરપાલિકા

કાર્યપાલક ઈજનેર

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા

જામનગર મહાનગરપાલિકા

|   |                      | રકમ રૂ.   | પહોંચ નં. | તારીખ      |    | રકમ રૂ.           | પહોંચ નં.   | તારીખ   |
|---|----------------------|-----------|-----------|------------|----|-------------------|-------------|---------|
| 1 | ડીપોઝીટ              | : 19893/- | 7000067   | 12.04.2023 | 6  | ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ  | 1000/-      | 7000067 |
|   |                      | 1/-       | 7000066   |            |    |                   | 8947/-      | 7000066 |
| 2 | ભોં ભાડુ             | : 99466/- | 7000067   | 12.04.2023 | 7  | વોટર ચાર્જ        | : 198932/-  | 7000067 |
|   |                      | 99466/-   | 7000066   |            |    |                   |             |         |
| 3 | સ્કુટીની ચાર્જ       | : 2050/-  | 0000027   | 28.03.2023 | 8  | લેબર શેષ          | : 202932/-  | 7000066 |
| 4 | કેરણ વેસ્ટ           | : 29840/- | 7000067   | 12.04.2023 | 9  | SALE OF F.S.I     | 381522/-    | 7000066 |
| 5 | ટ્રીપ્લાન્ડેશન ચાર્જ | : 13000/- | 7000066   | 12.04.2023 | 10 | વિકાસ ફોર્મ ચાર્જ | 100/-       | 7000066 |
| 6 | એમીનીટી ચાર્જ        | 596796/-  | 7000067   | 12.04.2023 |    | કુલ               | 16,53,975/- |         |

... No. 3-0 Responsibility of ...  
... neither the grant of development  
... permission nor the approval of the  
... Plans, drawings and specifications  
... shall in any way release the applicant  
... of the responsibility for carrying out  
... the development in accordance with  
... requirements of local regulations

## : શરતો :

- (૧) ધી.જી.પી.એમ.સી.એક્ટ, ૧૯૪૮, ધી.ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતી નીયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલીકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨) કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) સહીત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૩) C.G.D.C.R CL NO 3.10, 4.3&4.4, 3.3.1) મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.
- (૪) પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી સામાન્ય નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
- (૫) કેસમાં રજુ કરવાના થત સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી જા.મ.ન.પાની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલીક/ડિવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી ખત તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.
- (૬) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ.રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમોનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલીક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (૭) સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી ધ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતિ અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/પીટ, વોટર હાવેસ્ટીંગ, ટ્રીપ્લાન્ટેશન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બિલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સ્પેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડિવલપર ની રહેશે તથા આ અંગે યોગ્ય ટેકનીકલ માર્ગદર્શન આપવાની જવાબદારી એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- (૮) મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે આજુબાજુના મકાનો/મિલ્કતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાનિ થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડિવલપરની રહેશે. જા.મ.ન.પા આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહીં તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહીં તે રીતે બાંધકામ/ડીમોલીશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- (૯) મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટીસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
- (૧૦) મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમોનુસાર અરજી કરી શકાશે.
- (૧૧) બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ના વિનિમય ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલીકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૧૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગર ના પત્ર ક્રમાંક પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા.૧૬/૧૧/૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામા વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
- (૧૩) સેલરના ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક (સાઈટ સુપરવાઈઝર) ની રહેશે તથા ઈમારતી માલસામનના જાહેર માર્ગો પર થત પરિવહન દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન નહીં તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નંર.૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી ડેવલપર/જમીન માલીકની રહેશે.
- (૧૫) માલીક/ડિવલપર એ વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ થઈ શકે તે માટે મહત્તમ પાણી સંગ્રહ માટે પાણીની ટાંકી ફરજીયાત રાખવાની રહેશે. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે.
- (૧૬) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો ૧૯૮૬ ની કલમ ૪૬ તેમજ તે હેઠળના નિયમ-૫૫(૧) મુજબ બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં આવી પ્રવૃત્તિ ચાલુ કરવાની ચોકક્સ તારીખ તથા પ્રવૃત્તિ પુરી કરવાની સંબંધિત તારીખ તથા અન્ય વિગતોની નોટીસ નિયત નમુના-૪ માં તેમના વિસ્તારના બાંધકામ નિરીક્ષકની કચેરીએ મોકલી આપવાની હોય છે. અને કલમ-૭ તેમજ તે હેઠળના નિયમ-૨૩ મુજબ દરેક માલીકે કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં બાંધકામ સાઈટની નોંધણી [www.ifpgujarat.gov.in](http://www.ifpgujarat.gov.in) વેબસાઈટ પર જરૂરી નિયત દસ્તાવેજો સાથે ઓનલાઈન કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બિલ્ડીંગમાં એલીવેશન ઓપન રાખવાના રહેશે. તથા ગ્લાસ ફસાડનો મીનીમમ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મ્યુ.કમિશનરશ્રી

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) ધ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. તે અમે વિકસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા ધ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીમાં અમારા ધ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ (રજાચીટી) રદ થયેલ ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે જામનગર મહાનગરપાલિકા દુર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દુર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ (રજાચીટી)ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને તે સાથે સહમત છીએ.

માલીક/ અરજદારની સહી